ПАСПОРТ

Инвестиционно - привлекательного имущественного комплекса

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **1.** | **Общая информация** | | | | | | | 1.1 | Информация о предприятии  *(наименование предприятия полное/сокращенное (ИНН, ЕГРЮЛ, юридический/фактический адрес, организационно-правовая форма)* | | | *ИП Коваль Сергей Анатольевич, ИНН 230200490597, ОГРНИП 304230203300032*  *352464, Краснодарский край, Успенский р-он, с. Коноково, СХТ5, кв. 2* | | | | 1.2 | Отраслевая принадлежность | | | *Производство муки из зерновых и*  *растительных культур и готовых мучных*  *смесей и теста для выпечки* | | | | 1.3 | Условия участия инвестора | | | *Заключение договора цессии либо участие в торгах по реализации имущества* | | | | **2.** | ***Основные сведения о земельных участках*** | | | | | | | 2.1 | Территориальная принадлежность | | | ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:554***  *Площадь участка – 2 102 кв.м.;*  *Категория – земли населенных пунктов; Целевое использование – для размещения объектов материально-технического снабжения; Форма земельного участка – сложная;*  *Наличие в границах участка инженерных систем – электроснабжение*  ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:556***  *Категория – земли населенных пунктов;*  *Целевое использование – для эксплуатации и обслуживания административного здания;*  *Форма земельного участка – сложная;*  *Наличие в границах участка инженерных систем – электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение.*  ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:557***  *Площадь участка – 919 кв.м.; Категория – земли населенных пунктов;*  *Целевое использование – для размещения объектов материально-технического снабжения;*  *Форма земельного участка – сложная;*  *Наличие в границах участка инженерных систем – электроснабжение.*  *Техническое состояние оценено как «удовлетворительное»*  ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:558***  *Площадь участка – 45 кв.м.; Категория – земли населенных пунктов;*  *Целевое использование – для размещения объектов материально-технического снабжения;*  *Форма земельного участка – сложная; Наличие в границах участка инженерных систем – электроснабжение*  ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:0552***  *Площадь участка – 1 050 кв.м.; Категория – земли населенных пунктов;*  *Целевое использование – земельные участки автодорог*  ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:555***  *Площадь участка – 4 363 кв.м.; Категория – земли населенных пунктов;*  *Целевое использование – земельные участки автодорог; Форма земельного участка – сложная;*  *Наличие в границах участка инженерных систем – электроснабжение.* | | | | 2.2 | Адрес места расположения | | | *Краснодарский край, Успенский район, с. Коноково улица Привокзальная, 1/2, 1/4 - 1/8.* | | | | **3.** | ***Сведения о собственнике (правообладателе) имущественного комплекса*** | | | | | | | 3.1 | Собственник | | | *ИП Коваль Сергей Анатольевич* | | | | 3.2 | Правообладатель | | | *Право залога принадлежит АО «Россельхозбанк»* | | | | 3.3 | Вид права | | | *Залог* | | | | **4.** | ***Основные сведения об имуществе*** | | | | | | | 4.1 | Краткое описание имущественного комплекса | | | ***Зернохранилище № 1 на 1000 тонн****, назначение: нежилое. Инвентарный номер: 4834. Литер: 8 Технические параметры:*  *Строительный объем – 1 000 м3; Высота – 10 м; Вместимость – 1 000 т; Площадь застройки – 100 м2; Этажность – 1; Группа капитальности – 4.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный; Стены металлические; Полы – бетонные.*  *Текущее использование: Зернохранилище*  ***Зернохранилище №2 на 1000 тонн, назначение: нежилое. Инвентарный номер: 4834. Литер: 9***  *Технические параметры: Строительный объем – 1 000 м3; Высота – 10 м; Вместимость– 1 000 т;*  *Площадь застройки – 100 м2; Этажность – 1; Группа капитальности – 4.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный; Стены : металлические; Полы – бетонные.*  *Текущее использование: Зернохранилище.*  *Зернохранилище № 3 на 1000 тонн, назначение: нежилое. Площадь: общая 1000 куб. м. Инвентарный номер: 4834. Литер: 10*  *Технические параметры: Строительный объем – 1 000 м3; Высота – 10 м;Вместимость – 1 000 т;*  *Площадь застройки – 100 м2; Этажность – 1; Группа капитальности – 4.*  *Конструктивные элементы:*  *Фундамент – бетонный; Стены  металлические; Полы – бетонные.*  *Текущее использование: Зернохранилище*  ***Зернохранилище № 4 на 1000 тонн, назначение: нежилое. Площадь: общая 1000 куб. м. Инвентарный номер: 4834. Литер: 11***  *Технические параметры: Строительный объем – 1 000 м3; Высота – 10 м; Вместимость 1 000 т;*  *Площадь застройки – 100 м 2; Этажность – 1; Группа капитальности – 4.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный; Стены  металлические; Полы – бетонные.*  *Текущее использование: Зернохранилище.*  *Зернохранилище № 3 на 1000 тонн, назначение: нежилое. Площадь: общая 1000 куб. м. Инвентарный номер: 4834. Литер: 10*  *Технические параметры: Строительный объем – 1 000 м3; Высота – 10 м; Вместимость –1 000 т;*  *Площадь застройки – 100 м2; Этажность – 1; Группа капитальности – 4.*  *Конструктивные элементы:*  *Фундамент – бетонный; Стены  металлические; Полы – бетонные.*  *Текущее использование: Зернохранилище*  ***Зернохранилище, назначение: производственное. Инвентарный номер: 12480.***  ***Литер: 2***  *Технические параметры:*  *Строительный объем – 4 000 м3; Количество зернохранилищ – 4 шт.; Высота – 10 м;*  *Вместимость – 4 000 т; Площадь застройки – 100 м2; Этажность – 1; Группа капитальности – 4.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный; Стены металлические; Полы – бетонные.*  *Текущее использование: Зернохранилище*  *Текущее состояние зернохранилищ оценено как* ***«очень хорошее».***  ***Диспетчерская, назначение: нежилое. Инвентарный номер: 12480. Литер: Г11***  *Технические параметры: Строительный объем – 27 м3;Высота здания – 2,3 м; Площадь застройки – 11,6 м2;*  *Общая площадь – 8,4 м2;Этажность – 1;Группа капитальности – 3.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный ленточный; Стены кирпичные; Перекрытия – деревянные;*  *Кровля асбестоцементная; Полы – бетонные; Оконные блоки – деревянные; Дверные блоки – деревянные;*  *Внутренняя отделка – простая;*  *Инженерное обеспечение – электроснабжение.*  *Текущее использование: Диспетчерская.*  ***Устройство приемное из автотранспорта, назначение: производственное. Инвентарный номер: 12480. Литер: 1***  *Технические параметры: Площадь – 161,9 м2; Этажность – 1; Группа капитальности – 5.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный; Каркас металлические столбы; Кровля асбестоцементная.*  *Текущее использование: Устройство приемное из автотранспорта*  ***Устройство зерноочистка, назначение: производственное. Инвентарный номер: 12480. Литер:*** *3*  *Технические параметры:*  *Площадь – 40 м2; Этажность – 1; Группа капитальности – 5.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный; Стены металлические; Полы бетонные.*  *Текущее использование: Устройство зерноочистки*  ***Емкость буферная со скальператором, назначение: производственное. Инвентарный номер: 12480. Литер: 4***  *Технические параметры: Объем – 75 м3;*  *Конструктивные элементы: Материал – металл;*  *Текущее использование: Емкость буферная.*  *Текущее состояние: Объект эксплуатируется. Техническое состояние здания оценивается как «хорошее».*  *Скальператор барабанный А1-БЗО предназначен для выделения грубых и крупных посторонних и соломистых примесей с целью предохранения от засорения приемораспределительных устройств последующего зерноочистительного оборудования. Техническая производительность на пшенице влажностью 10-15% и натурой 770-850 кг/м3, т/ч – 40. Эффективность очистки от крупных примесей, %, не менее – 100. Номинальная установленная мощность двигателя, кВт – 0,75. Расход воздуха на аспирацию, м3/ч – 720. Масса, кг – 420.*  ***Зерносушилка, назначение: производственное. Инвентарный номер: 12480. Литер: 5***  *Технические параметры: Площадь – 100 м2; Этажность – 1; Группа капитальности – 5.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный; Стены металлические.*  *Текущее использование: Зерносушилка.*  ***Устройство отпускное зерна в ж/д вагоны, назначение: производственное. Инвентарный номер: 12480. Литер:7***  *Технические параметры: Площадь – 9,4 м2;Этажность – 1; Количество бункеров – 2.*  *Группа капитальности – 5.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный; Каркас металлические столбы;*  *Кровля асбестоцементная.*  *Текущее использование: Устройство отпускное зерна в ж/д вагоны*  ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:554***  *Площадь участка – 2 102 кв.м.;*  *Категория – земли населенных пунктов; Целевое использование – для размещения объектов материально-технического снабжения; Форма земельного участка – сложная;*  *Наличие в границах участка инженерных систем – электроснабжение*  ***Административное здание, назначение: административное. Площадь: общая 599,9 кв. м. Инвентарный номер: 12480. Литер: Б***  *Технические параметры: Строительный объем – 2 387 м3; Высота здания – 6,9 м;*  *Площадь застройки – 345,9 м2; Общая площадь – 599,9 м2; Этажность – 2;*  *Группа капитальности – 3.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный; Стены блоки бетонные;*  *Перегородки – кирпичные; Перекрытия – деревянные отепленные; Кровля металлическая;*  *Полы – бетонные; Оконные блоки – металлопластиковые;*  *Дверные блоки – металлопластиковые; Внутренняя отделка – улучшенная;*  *Инженерное обеспечение – электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение, телефон.*  *Текущее использование: Административное здание*  *Техническое состояние оценено как «очень хорошее»*  ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:556***  *Категория – земли населенных пунктов;*  *Целевое использование – для эксплуатации и обслуживания административного здания;*  *Форма земельного участка – сложная;*  *Наличие в границах участка инженерных систем – электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение.*  ***Склад, назначение: складское. Инвентарный номер: 12480. Литер: Г4.***  *Технические параметры: Строительный объем – 3 083 м3; Высота здания – 3 м;*  *Площадь застройки – 840 м2; Общая площадь – 809 м2; Этажность – 1; Группа капитальности 3.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный; Стены кирпичные; Перекрытия – деревянные; Кровля асбестоцементная; Полы – бетонные; Дверные блоки – металлические;*  *Внутренняя отделка – простая; Инженерное обеспечение – электроснабжение.*  *Текущее использование: Склад.*  ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:557***  *Площадь участка – 919 кв.м.; Категория – земли населенных пунктов;*  *Целевое использование – для размещения объектов материально-технического снабжения;*  *Форма земельного участка – сложная;*  *Наличие в границах участка инженерных систем – электроснабжение.*  *Техническое состояние оценено как «удовлетворительное»*  ***Бондарный цех, назначение: производственное. Инвентарный номер: 12480.***  ***Литер: Г3.***  *Технические параметры: Строительный объем – 134 м3; Высота здания – 3 м;*  *Площадь застройки – 44,8 м2; Общая площадь – 32,8 м2; Этажность – 1;*  *Группа капитальности – 3.*  *Конструктивные элементы: Фундамент – бетонный ленточный; Стены кирпичные;*  *Перекрытия – деревянные; Кровля асбестоцементная; Полы – дощатые;*  *Дверные блоки – деревянные; Внутренняя отделка – простая; Инженерное обеспечение – электроснабжение.*  *Текущее использование: Бондарный цех.*  *Техническое состояние оценено как «удовлетворительное»*  ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:558***  *Площадь участка – 45 кв.м.; Категория – земли населенных пунктов;*  *Целевое использование – для размещения объектов материально-технического снабжения;*  *Форма земельного участка – сложная; Наличие в границах участка инженерных систем – электроснабжение*  ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:0552***  *Площадь участка – 1 050 кв.м.; Категория – земли населенных пунктов;*  *Целевое использование – земельные участки автодорог*  ***Земельный участок. Кадастровый № 23:34:09 02 007:555***  *Площадь участка – 4 363 кв.м.; Категория – земли населенных пунктов;*  *Целевое использование – земельные участки автодорог; Форма земельного участка – сложная;*  *Наличие в границах участка инженерных систем – электроснабжение.* | | | | 4.2 | Вид обременения, ограничения | | |  | | | | **5.** | ***Информация о проведенных мероприятиях в рамках процедур банкротства***  *(указывается в случае введения процедуры банкротства)* | | | | | | | 5.1 | Наименование процедуры банкротства, дата введения | | | *Реализация имущества должника, 12.11.2015* | | | | 5.2 | Рыночная стоимость недвижимого имущества *(согласно отчета об оценке в случае ее проведения)* | | | *61 600 000 рублей.* | | | | 5.3 | Информация о проведении (планировании) торгов по продаже имущества должника | | | *Торги не проводились* | | | | 5.4 | Начальная цена | | | *Отсутствует* | | | | **6.** | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** | | | | | | | **Вид инфраструктуры** | | **Показатель** | | **Значение** | **Примечание** | | 6.1 | Электроснабжение | Центр  питания | наименование, собственник | | ИП Коваль Сергей Анатольевич |  | | класс напряжения | | б/д |  | | свободная мощность (МВт) | | 0.25 |  | | 6.2 | Газоснабжение | Газопровод | наименование, собственник | | б/д |  | | диаметр (мм) | | б/д |  | | давление (МПа) | | б/д |  | | свободные лимиты (куб. м.вчас) | | б/д |  | | 6.3 | Водоснабжение | Источник водоснабжения | Наименование, собственник | | б/д |  | |  | свободная мощность (куб.м.всут.) | | б/д |  | | качество воды | | б/д |  | | 6.4 | Канализация | Тип сооружений | Наименование, собственник | | б/д |  | | Свободная мощность (куб.м.всут.) | | б/д |  | | **7.** | **Расстояние до крупных населенных пунктов**  **и объектов транспортной инфраструктуры** | | | | | | | **Удаленность от** | | **Название** | | **Расстояние (км)** | | | 7.1 | центра муниципального образования | | с. Успенская | | 1 | | | 7.2 | ближайшего населенного пункта | | с. Коноково | | 0 | | | 7.3 | города Краснодара | | г. Краснодар | | 260 | | | 7.4 | автодороги *(краевого, федерального значения)* | |  | | 0 | | | 7.5 | автодороги местного значения | |  | | 0 | | | 7.6 | ближайшей железнодорожной станции | |  | | 0 | | | 7.7 | ближайших железнодорожных путей | |  | | 0 | | | 7.8 | аэропорта | | Пашковский | | 260 | | | 7.9 | морского порта | | Джубга | | 320 | | | **8.** | **Дополнительная информация** | | | | | | | 8.1 | Особые условия | | б/д | | | | | 8.2 | Примечания | | б/д | | | | |  |





